

10419301

BF/VC/

**L'AN DEUX MILLE HUIT ,
Le DIX SEPT OCTOBRE
A HENNEBONT (Morbihan), au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,**

**Maître Bruno FISCHER, Membre de la Société Civile Professionnelle
"Bruno FISCHER et Estelle PEGOURIER-FISCHER, notaires, associés d'une
Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial " à HENNEBONT
(Morbihan), 13 Place Général de Gaulle, soussigné ,**

Avec la participation de Maître Gilles LANCELOT Notaire à LORIENT,
assistant Mme Annie CHAPON.

A dressé, aux jour, lieu indiqués et en exécution de la décision de justice ci-
après relatée, le présent cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles
aura lieu, par son ministère ou par le ministère de l'un des **NOTAIRES** de la Société
Civile Professionnelle dont fait partie le **NOTAIRE** soussigné, la mise en adjudication
des biens et droits qui seront ci-après désignés.

Le présent cahier des charges est divisé en deux parties subdivisées en
articles :

la première partie comprend les conditions générales sous lesquelles ont lieu
les adjudications ;

la seconde partie comprend les éléments spécifiques de l'adjudication à
laquelle il va être procédé et, le cas échéant, les modifications apportées aux
conditions générales comprises dans la première partie.

Elle indique notamment :

- les personnes propriétaires des biens et droits mis en vente ;
- éventuellement leurs représentants ou mandataires qui ont requis le **NOTAIRE**
soussigné d'établir le présent cahier des charges et à la requête desquels la mise
en adjudication aura lieu, avec l'énonciation de leurs pouvoirs ;
- la désignation des biens et droits mis en vente, les différents éléments de leur
situation matérielle et juridique et, entre autres s'il y a lieu, les droits de
préemption et la purge de ceux-ci ;
- le montant éventuel de la **MISE A PRIX** ;
- le montant de la consignation préalable et le montant minimum des enchères en
cas de modifications aux conditions générales ;
- les lieu, jour et heure de l'adjudication ;

- les modifications éventuellement apportées aux clauses et conditions générales contenues dans la première partie.

Il est précisé que toutes clauses et conditions de la seconde partie qui seraient contraires ou simplement différentes de la première partie prévaudront sur ces dernières.

Toute personne portant des enchères, et spécialement celle qui sera déclarée **ACQUEREUR**, s'obligera par le fait même de l'adjudication, à l'exécution de toutes les clauses et conditions générales et particulières stipulées au présent cahier des charges, ainsi qu'à tous dires, pièces annexes, procès-verbaux et autres actes qui en seront la suite ou la conséquence.

SOMMAIRE DE LA PREMIERE PARTIE

ARTICLE	B.	1 - DENOMINATIONS
ARTICLE	B.	2 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE
ARTICLE	B.	3 - GARANTIE D'EVICITION
ARTICLE	B.	4 - ABSENCE DE GARANTIE
ARTICLE	B.	5 - SERVITUDES
ARTICLE	B.	6 - LIMITATIONS LEGALES AU DROIT DE PROPRIETE
ARTICLE	B.	7 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES
ARTICLE	B	8 - BAUX - LOCATIONS ET OCCUPATION
ARTICLE	B	9 - SUR LES RECHERCHES RELATIVES A LA PRESENCE D'AMIANTE - SATURNISME - TERMITES
ARTICLE	B	10 - PROPRIETE - JOUISSANCE AU PAIEMENT DU PRIX
ARTICLE	B	11 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES - ABONNEMENTS
ARTICLE	B	12 - MAINTIEN DES LIEUX EN L'ETAT
ARTICLE	B	13 - FRAIS ET CONSIGNATION
ARTICLE	B	14 - MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES
ARTICLE	B	15 - PAIEMENT DU PRIX - OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR
ARTICLE	B	16 - DECLARATION DE COMMAND
ARTICLE	B	17 - FACULTE DE SURENCHERIR
ARTICLE	B	18 - FOLLE ENCHERE
ARTICLE	B	19 - RESERVE DE PRIVILEGE DE VENDEUR ET ACTION RESOLUTOIRE
ARTICLE	B	20 - PUBLICITE FONCIERE
ARTICLE	B	21 - POUVOIR POUR LA PUBLICITE FONCIERE
ARTICLE	B	22 - RADIATION DES INSCRIPTIONS
ARTICLE	B	23 - REMISE DE TITRES
ARTICLE	B	24 - REGLEMENTATION DES CHANGES

ARTICLE	B	25 - NON APPLICATION DES ARTICLES L312-15 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION RELATIFS AU CREDIT IMMOBILIER
ARTICLE	B	26 - COMMUNICATION DU CAHIER DES CHARGES
- CONVOCATION		
ARTICLE	B	27 - ELECTION DE DOMICILE

PREMIERE PARTIE CONDITIONS GENERALES DES ADJUDICATIONS

ARTICLE B.1 - DENOMINATIONS

Il est précisé ce qui suit pour la commodité de la rédaction du présent cahier des charges

- Les personnes propriétaires des biens et droits mis en vente seront ci-après dénommées le «**VENDEUR**» même en cas de pluralité, et les personnes à qui ces biens et droits seront adjugés, seront ci-après dénommées l'«**ACQUEREUR**» même en cas de pluralité.
- Les biens et droits faisant l'objet du présent cahier des charges seront ci-après dénommés le «**BIEN MIS EN VENTE**» quelles que soient leur consistance et leur forme juridique (immeuble entier, terrain, lot de copropriété, droits mobiliers ou immobiliers de toutes sortes, etc...).
 Cette appellation s'appliquera également à tout ensemble de biens mis en vente simultanément sous un même lot d'enchère.
 En cas de pluralité de lots d'enchères à mettre en vente successivement, elle s'appliquera séparément à chacun des lots ainsi constitués.
- Le **NOTAIRE** rédacteur du cahier des charges sera simplement dénommé le «**NOTAIRE**».

ARTICLE B.2 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

I - SOLIDARITE DES ACQUEREURS

Si, en exécution des articles qui vont suivre, il est déclaré plusieurs **ACQUEREURS** ou commands, il y aura, dans tous les cas, solidarité et indivisibilité entre eux, et les droits et actions, tant personnels que réels du **VENDEUR**, seront indivisibles à leur égard.

En cas de décès de l'un des **ACQUEREURS**, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux (et avec les autres **ACQUEREURS**).

Les mêmes solidarité et indivisibilité seront attachées à tous les droits et actions résultant, au profit des **ACQUEREURS** (ou de leurs héritiers et représentants) du présent cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication.

II - SIGNIFICATIONS

Si les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seront supportés par ceux par qui elles seront faites.

ARTICLE B.3 - OBLIGATIONS DE DELIVRANCE ET DE GARANTIE

L'adjudication aura lieu avec la garantie de la part du **VENDEUR** du trouble d'éviction.

ARTICLE B.4 - ABSENCE DE GARANTIE

L'**ACQUEREUR** sera tenu de prendre l'immeuble et le **BIEN MIS EN VENTE** et leurs dépendances dans l'état où le tout se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

L'**ACQUEREUR** ne pourra exercer aucun recours ni répétition contre le **VENDEUR** à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient intervenir, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** en ce qui concerne soit l'état de l'immeuble et le **BIEN MIS EN VENTE** et les vices de toute nature notamment vices de construction apparents ou cachés, la présence de termites, capricornes et autres insectes xylophages susceptibles d'endommager le **BIEN MIS EN VENTE** dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance ci-après indiquée, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Il est ici rappelé, en tant que de besoin, les dispositions de l'article 1649 du Code civil, savoir :

«Elle (la garantie des défauts de la chose vendue) n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice».

ARTICLE B.5 - SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, attachées à l'**IMMEUBLE**, s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans recours contre le **VENDEUR**, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi, comme aussi sans que la présente clause puisse nuire aux droits résultant, en faveur de L'**ACQUEREUR**, des lois et décrets en vigueur.

A cet égard, le **VENDEUR** déclare qu'en dehors des servitudes pouvant résulter des énonciations faites dans la deuxième partie du présent cahier des charges sous les articles «**URBANISME**» et «**SERVITUDES**», il n'en existe, à sa connaissance, pas d'autres que celles pouvant résulter soit de la situation naturelle des lieux, soit des anciens titres de propriété, soit du règlement de jouissance ou de copropriété, soit des lois, ordonnances, décrets et règlements en vigueur, soit enfin des décisions et règlements administratifs qui auraient été pris en exécution de leurs dispositions.

ARTICLE B.6 - LIMITATIONS LEGALES AU DROIT DE PROPRIETE

Les limitations au droit de propriété pouvant résulter de tous textes législatifs ou réglementaires, relatifs à l'urbanisme, à l'environnement, à l'intérêt public ou collectif s'imposeront tant au **VENDEUR** qu'à l'**ACQUEREUR** qui devront notamment remplir toutes les obligations en résultant.

Les renseignements reçus par le **NOTAIRE** seront analysés dans la deuxième partie du présent cahier des charges.

ARTICLE B.7 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES

Le **VENDEUR** s'oblige à justifier de l'assurance contre l'incendie et autres risques des biens.

De même, le **VENDEUR** s'oblige à maintenir assuré le **BIEN MIS EN VENTE** jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

Dans le cas où le **BIEN MIS EN VENTE** cesserait d'être assuré contre l'incendie, par suite de défaut de renouvellement de la police d'assurances ou de paiement des primes, le **VENDEUR** pourra, s'il le juge à propos, souscrire une nouvelle assurance au nom de l'**ACQUEREUR** huit jours après une mise en demeure restée sans effet.

Celle-ci sera contractée au nom du **VENDEUR** pour toutes les sommes dont l'**ACQUEREUR** serait redevable en vertu de l'adjudication, et au nom de ce dernier pour le surplus.

Les frais de la police et les primes annuelles de l'assurance seront à la charge de l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** pourra, si bon lui semble, payer les primes de cette assurance ainsi que tous les frais de renouvellement ou d'assurances nouvelles en l'acquit de l'**ACQUEREUR** qui sera tenu de les lui rembourser en sus de son prix d'adjudication.

Après libération intégrale du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires, l'**ACQUEREUR** devra faire son affaire personnelle, dans les termes des lois en vigueur, de la continuation ou de la résiliation de ces assurances, de telle sorte que le **VENDEUR** ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

En cas de sinistre total ou partiel du **BIEN MIS EN VENTE** avant le paiement par l'**ACQUEREUR** de toutes sommes mises à sa charge, le **VENDEUR** ou les créanciers inscrits auront seuls droit, jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix et ses accessoires, à l'indemnité qui sera due par la Compagnie d'Assurances, qu'ils pourront toucher, sur leurs simples quittances, hors de la présence et sans recours contre l'**ACQUEREUR**.

Notification de l'adjudication avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la Compagnie d'Assurance à la diligence du **VENDEUR**, pour assurer à ce dernier, ainsi qu'aux créanciers inscrits, le bénéfice des dispositions de l'article L.121-13 du Code des assurances.

Et, pour faire cette notification, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait des présentes et des procès-verbaux d'adjudication.

ARTICLE B.8 - BAUX - LOCATIONS ET OCCUPATION

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle à ses frais, risques et périls, de tous les baux, locations, occupations et réquisitions, et de toutes demandes en renouvellement des locataires ou occupants, comme aussi de toutes autres locations, sous-locations, occupations ou réquisitions énoncés dans la deuxième partie du présent cahier des charges sous l'article «SITUATION LOCATIVE» ainsi que les occupations faites sans droits ni titres et dont il n'aurait pas eu connaissance.

Il se défendra, à ses risques et périls, des revendications et réclamations que pourraient faire les locataires ou occupants d'objets qu'ils prétendraient leur appartenir.

A cet égard, l'**ACQUEREUR** sera subrogé sans garantie dans les droits, actions et obligations du **VENDEUR** qu'il fera valoir à ses frais, risques et périls, de manière à ne donner lieu à aucun recours contre ce dernier.

Etant ici précisé que le dépôt de garantie versé par le locataire reste pour ce dernier une créance contre le **VENDEUR**, ainsi qu'il résulte des dispositions applicables en matière de redressement ou liquidation judiciaire.

ARTICLE B.9 - SUR LES RECHERCHES RELATIVES A LA PRESENCE D'AMIANTE ET/OU DE PLOMB

Pour le cas où l'immeuble entre dans le champ d'application des décrets relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante et/ou au saturnisme sur les immeubles bâtis, les parties reconnaissent avoir été informées par le **NOTAIRE** soussigné du fait qu'aux termes des dispositions de ces décrets, les propriétaires des immeubles bâtis doivent rechercher, sous peine de sanctions pénales, la présence de matériaux contenant de l'amiante ou d'éléments présentant un risque d'exposition au plomb, et de faire procéder à la suppression de tous risques de contamination par le plomb et/ou par l'amiante.

Il est, en outre, rappelé aux parties que le propriétaire est tenu de constituer, conserver et actualiser un dossier technique de l'immeuble regroupant les informations relatives à la recherche et à l'identification des matériaux et produits amiantés, des éléments concernés par un risque d'exposition au plomb, ainsi qu'à l'évolution de leur état de conservation ; ce dossier technique doit être communiqué à toute personne effectuant des travaux dans l'immeuble.

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé qu'à défaut d'avoir respecté ces obligations, le propriétaire s'expose aux sanctions pénales prévues.

ARTICLE B.10 - PROPRIETE - JOUISSANCE AU PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du **BIEN MIS EN VENTE** à partir du jour de l'adjudication, sauf l'effet de l'exercice de la faculté de surenchérir, de l'exercice de tous droits de préemption ou de toute autre condition particulière stipulée au présent cahier des charges.

Il n'aura la jouissance du **BIEN MIS EN VENTE** qu'à compter du jour du paiement de la totalité du prix, par la prise de possession réelle pour les parties libres et par la perception des loyers ou indemnités d'occupation pour les parties louées ou occupées, étant précisé que les loyers ou indemnités d'occupation courus jusqu'au jour de l'entrée en jouissance seront acquis au **VENDEUR** et ce, quelque soit la date d'échéance du loyer.

Tout compte de loyers et charges à faire entre **VENDEUR** et **ACQUEREUR** sera indépendant du paiement du prix.

ARTICLE B.11 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES - ABONNEMENTS

L'**ACQUEREUR** supportera à partir du jour de l'adjudication toutes les charges, contributions et réparations.

La taxe d'habitation de l'année en cours restera intégralement à la charge du **VENDEUR**.

Les taxes foncières et taxes assimilées seront partagées entre eux prorata temporis au jour de l'adjudication.

L'**ACQUEREUR** s'acquittera entre les mains du **VENDEUR** de sa quote-part calculée sur la base du dernier rôle émis, en même temps qu'il s'acquittera de son prix.

A défaut, l'**ACQUÉREUR** s'engage à rembourser au **VENDEUR**, à première réquisition, la fraction lui incombant.

L'**ACQUEREUR** continuera aux lieu et place du **VENDEUR** les conventions et traités d'abonnements qui ont pu être contractés par ce dernier relativement au **BIEN MIS EN VENTE** et qui concerneraient notamment l'eau, le gaz, l'électricité, et toutes autres fournitures et il en paiera, le cas échéant, les redevances à compter du jour de l'adjudication.

Le tout sauf, bien entendu, les recours éventuels contre les locataires ou occupants.

L'**ACQUEREUR** devra, dans le mois de l'entrée en jouissance, souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec toutes les compagnies concessionnaires, et justifier du tout sous même délai au **VENDEUR**, pour permettre à ce dernier d'obtenir de ces compagnies la résiliation de ses contrats et de dégager sa responsabilité envers elles.

Toutes les sommes qui ont pu être déposées par le **VENDEUR** relativement à ces conventions, traités et abonnements pour garantie, caution ou autres causes seront retirées par lui et devront être remplacées par l'**ACQUEREUR** dans le même délai.

ARTICLE B.12 - MAINTIEN DES LIEUX EN L'ETAT

Aussi longtemps que l'**ACQUEREUR** n'en aura pas la jouissance, le **VENDEUR** s'interdit d'apporter au bien vendu aucun changement et de procéder à aucune démolition ou détérioration, à peine d'indemnisation de l'**ACQUEREUR** qui en fera la demande auprès du propriétaire et seulement auprès de celui-ci.

Cependant, dans le cas où ces changements, démolition et détérioration du **BIEN MIS EN VENTE** ne seraient pas imputables au **VENDEUR**, l'**ACQUEREUR** n'aurait droit à aucune indemnisation.

ARTICLE B.13 - FRAIS ET CONSIGNATION

L'**ACQUEREUR** supportera les frais de la vente :

- La participation aux frais de publicité et d'organisation des enchères mentionnée dans la deuxième partie du cahier des charges.
- Le montant des frais du présent cahier des charges, du procès-verbal d'adjudication, de l'acte de quittance et autres débours exposés pour parvenir à l'adjudication.
- Les droits, taxes, frais, émoluments et honoraires qui seront la suite et la conséquence de la vente.

La consignation préalable qui sera demandée aux amateurs avant l'adjudication est destinée à couvrir l'ensemble des frais ci-dessus énoncés : le surplus, s'il y a lieu, s'imputera d'abord sur les intérêts et accessoires et, enfin, sur le prix lui-même.

Au cas où le montant de la consignation serait inférieur à celui des frais ci-dessus énoncés, l'**ACQUEREUR** s'oblige à verser le jour de l'adjudication le complément entre les mains du **NOTAIRE**.

ARTICLE B.14 - MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES

Le **BIEN MIS EN VENTE** sera offert aux enchères **AVEC MISE A PRIX**.

Les enchères seront portées par les amateurs eux-mêmes ou par leurs mandataires.

Les amateurs devront, pour porter des enchères, avoir justifié avant l'adjudication de leur solvabilité et de leur identité, par des moyens laissés à l'appréciation du **NOTAIRE** et du **VENDEUR** et, notamment par la présentation d'une pièce officielle d'identité et la remise d'une consignation dont le montant sera indiqué dans la deuxième partie du présent cahier des charges au profit du **NOTAIRE** ou, si l'amateur veut enchérir sur plusieurs lots, au profit de chacun des **NOTAIRES**.

Pour la bonne organisation des enchères, il pourra être délivré des moyens d'identification (badge ou autres) leur permettant de porter les enchères et exigé la signature préalable d'un engagement d'enchérisseur.

En cas de consignation unique, le bien pourra être retiré de la vente.

L'adjudication ne pourra avoir lieu que s'il y a eu au moins une enchère sur la **MISE A PRIX**.

Le **NOTAIRE VENDEUR** sollicitera les enchères.

Celles-ci seront portées de vive voix et on ne constatera que la dernière. Elles ne pourront être inférieures, sauf dérogation apportée dans la seconde partie du présent cahier des charges, à :

1.000 Euros	jusqu'à une enchère de	300.000 Euros
5.000 Euros	pour une enchère supérieure à	300.000 Euros
10.000 Euros	pour une enchère supérieure à	600.000 Euros

Après l'expiration d'une période de quatre-vingt-dix secondes, sans nouvelle enchère survenue pendant cette durée, le **NOTAIRE** prononcera l'adjudication au profit du plus offrant et dernier enchérisseur sous la condition suspensive de non surenchère dans le délai de 10 jours qui suivra cette vente.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à signer sans délai le procès-verbal d'adjudication auprès du **NOTAIRE**.

Les consignations des personnes non **ACQUEREURS** leur seront immédiatement rendues.

Celle de l'**ACQUEREUR** s'imputera comme indiqué à l'article "**FRAIS ET CONSIGNATION**" du présent cahier des charges.

ARTICLE B.15 - PAIEMENT DU PRIX - OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Le prix de la vente devra être payé en totalité au plus tard le quarante-cinquième jour de l'adjudication, entre les mains du **NOTAIRE**, pour le compte du **VENDEUR**, ou des créanciers inscrits au profit desquels il est fait, dès maintenant, toutes délégations et indications de paiement nécessaires.

Toutefois, au cas où l'adjudication serait soumise à une condition suspensive résultant du présent cahier des charges, autre que celle de non surenchère, le délai de paiement du prix ne partira que de la date à laquelle la condition suspensive sera réputée réalisée.

Le prix ou ce qui en resterait dû produira de plein droit des intérêts à titre de clause pénale et ce, à compter du 45^{ème} jour après l'adjudication, sauf à tenir compte de ce qui est indiqué au paragraphe précédent.

Les intérêts auront pour taux de base, le taux d'intérêts légal alors en vigueur, payables en même temps que le principal.

Ce taux d'intérêts étant majoré de :

Cinq points (5) à compter du 75ème jour jusqu'au paiement intégral du prix.

Cette stipulation n'entraîne pas accord du **VENDEUR** sur le délai de paiement supplémentaire et ne nuit pas à l'exigibilité du prix de la vente.

Pendant les délais sus-indiqués, l'**ACQUEREUR** pourra faire des paiements partiels qui ne pourront être inférieurs à VINGT POUR CENT du prix avec un minimum Quinze mille deux cent quarante quatre Euros quatre vingt dix centimes.

Les paiements seront effectués et ne pourront être faits valablement que suivant les formes et moyens prévus par la loi.

La quittance devra être constatée par acte authentique aux frais de l'**ACQUEREUR** à recevoir par le **NOTAIRE** rédacteur du cahier des charges en concours avec le **NOTAIRE** éventuel de l'**ACQUEREUR**.

ARTICLE B.16 - DECLARATION DE COMMAND

L'**ACQUEREUR** jouira de la faculté d'élire command jusqu'au lendemain avant douze heures au domicile ci-après élu.

Mais, dans le cas où il userait de cette faculté, il restera solidairement obligé, avec le command qu'il se sera substitué, au paiement du prix et à l'exécution des clauses et conditions de l'adjudication.

ARTICLE B.17 - FACULTÉ DE SURENCHERIR

Toute personne, à l'exception du **VENDEUR** lorsque le bien n'est pas indivis, pourra, dans le délai de dix jours qui suivra l'adjudication, faire une surenchère pourvu qu'elle soit du dixième au moins du prix principal.

En conséquence, l'adjudication aura lieu sous la condition suspensive que, jusqu'au dixième jour à seize heures après l'adjudication, il ne sera porté aucune surenchère du dixième au moins de ce prix.

La déclaration de surenchère sera faite, avant l'expiration du délai de 10 jours prévu par l'article 135 du décret 85-13 88 du 27 décembre 1985, au Greffe du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel réside le **NOTAIRE** qui a procédé à l'adjudication, pendant les jours et heures d'ouverture au public ; si le dixième jour est un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, le délai de surenchère expirera le premier ouvrable suivant.

La déclaration de surenchère devra être précédée de la consignation entre les mains du **NOTAIRE** par un moyen de paiement fiduciaire garanti, d'un montant de 30% de la nouvelle mise à prix - et en tout état de cause ne pouvant être inférieure au montant de la consignation exigée lors de l'adjudication faisant l'objet de la surenchère destinée à couvrir le surplus, le cas échéant de, savoir :

- les frais et débours de la première vente augmentés de ceux nécessaires à la remise en vente ;
- le montant des frais, droits, taxes et émoluments exigibles sur le prix résultant de la surenchère ;
- le dixième de la mise à prix sur surenchère ;
- le coût de la déclaration de surenchère et de toutes dénonciations et sommations en découlant et des procès-verbaux d'adjudication.

Le Tribunal saisi de la validation de la surenchère sera sollicité de ne valider la surenchère que si le surenchérisseur a préalablement effectué cette consignation.

Le surenchérisseur sera tenu de dénoncer la surenchère dans les cinq jours à l'**ACQUEREUR SURENCHERI** et au **VENDEUR**, à domicile élu ci-après, en l'étude du **NOTAIRE** rédacteur du cahier des charges, par acte d'huissier.

Faute de dénonciation ou de mention de la déclaration dans ledit délai par le surenchérisseur, le **VENDEUR** ou tout autre créancier inscrit pourra faire les dénonciations.

Les frais de dénonciation ou de mention faits par un autre intéressé seront supportés par le surenchérisseur qui aura négligé de remplir ces formalités.

Le **NOTAIRE** notifiera au surenchérisseur et au surenchéri par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée, ou par acte extrajudiciaire, quinze jours au moins à l'avance, le lieu, jour et heure où la nouvelle adjudication aura lieu.

L'adjudication ne deviendra définitive que par la réalisation de la condition suspensive qui précède dont l'effet rétroagira au jour de l'adjudication.

Le **NOTAIRE** dressera alors, en suite du procès-verbal d'adjudication, un acte constatant que celle-ci est définitive auquel sera annexé le certificat du secrétariat-greffe attestant qu'il n'a pas été reçu de surenchère ou que la surenchère éventuellement reçue n'a pas été validée.

Au contraire, si une surenchère venait à être portée dans les délais et conditions sus-indiquées, l'adjudication sera considérée comme n'ayant jamais existé.

Dans l'éventualité de cette surenchère, le **VENDEUR** requiert d'ores et déjà le **NOTAIRE** de procéder à une nouvelle mise en vente sous les charges et conditions du présent cahier des charges et sur la mise à prix égale au prix d'adjudication augmenté de la surenchère.

La nouvelle adjudication aura lieu dans les trois mois de la validation, non compris les mois de juillet et d'août. Elle sera précédée d'une nouvelle publicité.

Si la surenchère n'a pas été contestée et si, lors de la remise en adjudication, il ne survient pas de nouvelle enchère, le surenchérisseur, même s'il ne se présente pas, sera déclaré **ACQUEREUR** de plein droit et définitivement, pour le montant de la nouvelle mise à prix.

L'**ACQUEREUR** sur surenchère supportera, en sus de son prix d'adjudication, les frais de la première mise en vente ainsi que ceux de la surenchère, de la nouvelle publicité et de la seconde adjudication.

Aucune surenchère ne sera admise après l'adjudication sur surenchère.

ARTICLE B.18 - FOLLE ENCHERE

Faute pour l'**ACQUEREUR** d'acquitter les frais de la vente au plus tard dans les vingt jours de l'adjudication définitive, de payer le prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires dans le délai fixé, ou d'exécuter les autres charges, clauses et conditions de l'adjudication, le **VENDEUR** et les créanciers inscrits pourront faire revendre le **BIEN MIS EN VENTE** par folle enchère et dans les formes prescrites par la loi.

Si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à celui de la première adjudication ou à ce qui en restait dû, le fol enchérisseur sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies du droit.

Dans le cas où le prix de la seconde adjudication serait supérieur à celui de la première, la différence appartiendra au **VENDEUR**.

Le fol enchérisseur devra les intérêts de son prix d'adjudication conformément aux clauses du cahier des charges jusqu'au jour de la revente et ne pourra en aucun cas, répéter soit contre le nouvel **ACQUEREUR**, soit contre le **VENDEUR** les frais, droits et taxes qu'il aurait acquittés et qui profiteront au nouvel **ACQUEREUR**, lequel n'aura en conséquence, ni à les payer, ni à en tenir compte à personne.

L'**ACQUEREUR** sur folle enchère sera soumis à toutes clauses et conditions du présent cahier des charges.

Dans le cas où il serait amené à payer aux lieu et place du fol enchérisseur des sommes que ce dernier aurait dû normalement acquitter, il pourra les recouvrer contre ce dernier.

ARTICLE B.19 - RESERVE DE PRIVILEGE DE VENDEUR ET D'ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires, et du remboursement de tous frais préalables tels qu'indiqués ci-dessus, le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit du privilège spécial prévu par l'article 2374- paragraphe 1 du Code civil, indépendamment de l'action résolutoire lui appartenant, qui est aussi expressément réservée.

En conséquence, l'inscription de privilège de **VENDEUR** avec réserve de l'action résolutoire sera requise au Bureau des Hypothèques compétent dans le délai de deux mois du jour de l'adjudication (sauf libération de l'**ACQUEREUR** avant cette inscription), conformément à l'article 2379 du Code civil, au profit du **VENDEUR** ou de tout créancier délégataire ou cessionnaire de la créance du prix d'adjudication, et aux frais de L'**ACQUEREUR** qui supportera également les frais de toutes inscriptions complémentaires ou prises en renouvellement.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 2434 du Code civil, l'inscription à prendre aura effet jusqu'à l'expiration du délai d'une année qui suivra la date d'exigibilité du prix.

ARTICLE B.20 - PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du Décret n°55-22 du 4 janvier 1955, une copie authentique du présent cahier des charges et des dires et procès-verbaux d'adjudication sera publiée au Bureau des Hypothèques compétent par les soins du **NOTAIRE** et dans le délai prévu aux articles 33 et 34 du décret précité.

ARTICLE B.21 - POUVOIR POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Le fait même du prononcé de l'adjudication vaudra pouvoir à tout cleric du **NOTAIRE**, à l'effet d'établir et de signer au nom du **VENDEUR** et de l'**ACQUEREUR**, tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs; du présent cahier des charges et des procès-verbaux de dires et d'adjudication, en vue de mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires portant sur l'identification et l'état civil des parties, sur la désignation et l'origine de propriété du **BIEN MIS EN VENTE**, ou avec toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

ARTICLE B.22 - RADIATION DES INSCRIPTIONS

Les inscriptions hypothécaires grevant le **BIEN MIS EN VENTE** et révélées par l'état hypothécaire sur formalité délivré lors de la publication de l'ordonnance décidant la vente, sont énoncées ci-après dans la seconde partie.

Leur radiation sera effectuée suivant les modalités qui suivent

En vertu de l'article 154 de la loi du 25 janvier 1985, les adjudications (adjudication amiable ou saisie immobilière) réalisées en application de cet article emporte purge des hypothèques.

Conformément à l'article 145 du décret du 27 décembre 1985, la vente sous forme de saisie immobilière ou adjudication amiable emportant purge, la radiation des inscriptions sera effectuée à la clôture de l'ordre à la requête du liquidateur (article 145, alinéa 1), toutefois l'**ACQUEREUR**, pour accélérer les formalités de radiation,

pourra saisir le juge des ordres du Tribunal de Grande Instance devant lequel s'est déroulée la procédure de redressement ou liquidation judiciaire ou dans le ressort duquel cette procédure s'est déroulée, afin, en application de l'article 145 alinéa 2, de faire prononcer la radiation des inscriptions.

Les frais y afférents seront à la charge du **VENDEUR** et remboursés par lui à qui de droit, sous réserve que leur paiement soit réclamé dans le délai d'un an du caractère définitif de l'adjudication.

L'**ACQUEREUR** pourra y procéder dès le versement du prix entre les mains du liquidateur (article 140 du décret) ; il joindra à la demande l'état des inscriptions délivré sur publication de l'adjudication et la justification du paiement des frais préalables de vente.

ARTICLE B.23 - REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourra avoir besoin par la suite concernant le **BIEN MIS EN VENTE** et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

ARTICLE B.24 - REGLEMENTATION DES CHANGES

L'**ACQUEREUR** devra se conformer à la réglementation française des changes en vigueur au jour de l'adjudication et produire, le cas échéant, les autorisations et justifications nécessaires quant à la provenance des fonds affectés au paiement du prix et des frais de l'adjudication.

ARTICLE B.25 - NON APPLICATION DES ARTICLES L.312-15 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION RELATIFS AU CREDIT IMMOBILIER

Il est précisé que les ventes par adjudication sont exclues du champ d'application des articles L. 312-15 à L. 312-19 du Code de la consommation relatifs au crédit immobilier, et ce, conformément à l'article L. 312-20 dudit code.

En conséquence si l'**ACQUEREUR** sollicite un prêt, l'adjudication ne sera pas soumise à la condition d'obtention de ce prêt.

Pour l'exécution de l'adjudication et pour l'inscription du privilège du **VENDEUR** à prendre éventuellement, il est fait élection de domicile en l'étude du **NOTAIRE** rédacteur du cahier des charges.

La présente élection de domicile n'emporte pas élection de for et n'entraîne aucune modification quant à la compétence territoriale des tribunaux.

ARTICLE B.26 - COMMUNICATION DU CAHIER DES CHARGES - CONVOCATION

En vertu des dispositions de l'article 133 du décret n°85-1388 du 27 décembre 1985, le **NOTAIRE** informera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les créanciers inscrits, portés sur l'état délivré après publication de l'ordonnance ayant prescrit la vente, d'avoir à prendre communication du présent cahier des charges deux mois au moins avant la date fixée pour l'adjudication et d'y faire inscrire leurs dires et observations un mois au moins avant cette date ; par la même lettre le **NOTAIRE** convoquera les créanciers à la vente.

Le liquidateur et le débiteur seront convoqués par le notaire commis, un mois au moins à l'avance.

Les dires des créanciers devront être adressés au **NOTAIRE** commis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les dres, le cas échéant, seront portés devant le Tribunal de Commerce devant lequel la procédure collective se déroule, par la partie la plus diligente, préalablement à l'adjudication.

ARTICLE B.27 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'adjudication et notamment pour la déclaration de surenchère et pour l'inscription de privilège du vendeur à prendre éventuellement, il est fait élection de domicile en l'étude du **NOTAIRE** rédacteur du cahier des charges.

La présente élection de domicile n'emporte pas élection de for et n'entraîne aucune modification quant à la compétence territoriale des tribunaux.

DEUXIEME PARTIE ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION

LE VENDEUR

ARTICLE B.28 - IDENTIFICATION DES PROPRIETAIRES

1°) Monsieur Gilbert Marcel Joachim **COHONNER**, retraité, époux de Madame Lucette **PESQUER**, demeurant à LOCMIQUELIC (56570), 21 rue de la Douane,

Né à LOCMIQUELIC (56570) le 20 mai 1934,

Marié en premières noces sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LOCMIQUELIC (56570), le 9 août 1955.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame France Eugénie Marcelle **COHONNER**, retraitée, épouse de Monsieur Emile Louis Marie **LE DIMEET**, demeurant à SENE (56860), 11 rue Surcouf, Née à LOCMIQUELIC (56570) le 5 avril 1936,

Mariée en premières noces sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LOCMIQUELIC (56570), le 21 juin 1955.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Annie Gilberte Alosia **COHONNER**, épouse de Monsieur Jean Pierre Louis Maurice **CHAPON**, demeurant à LORIENT (56100), 3 rue des Antilles, Née à LOCMIQUELIC (56570) le 14 septembre 1948,

Mariée en deuxièmes noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître André DOREY, Notaire à LORIENT, le 20 juin 1991, préalable à son union célébrée à la mairie de LOCMIQUELIC (56570), le 29 juin 1991.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Madame COHONNER Annie Gilberte Alosia étant divorcée en premières noces de Monsieur Jean-Luc GUILLEVIN.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) Monsieur Jean **COHONNER**,, demeurant à LORIENT (56100) 19 rue de la Ville en Bois,
 Né à LOCMIQUELIC (56570) le 23 juin 1951,
 Divorcé en secondes noces de Madame Catherine **GUT** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LORIENT le 20 juillet 1994, et non remarié. Monsieur COHONNER Jean étant divorcé en premières noces de Madame Marie-Françoise Simone Désirée MONNIER.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ayant pour avocat Maître Jean-Michel YVON, avocat au Barreau de LORIENT.

(Aide Juridictionnelle totale numéro 2007/001383 du 04/06/2007 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de LORIENT).

5°) Madame Nadine Gilberte Monique Marcelle **COHONNER**,, épouse de Monsieur Claude Maurice Lucien Marie **KERNEUR**, demeurant à PLOUHINEC (56680), "Kerprat",
 Née à LORIENT (56100) le 24 juillet 1960,
 Mariée en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LOCMIQUELIC (56570), le 23 avril 1982.
 Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Gilbert **COHONNER VENDEUR** non concerné par le Pacte Civil de Solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

Madame France **LE DIMEET VENDEUR** non concerné par le Pacte Civil de Solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

Madame Annie **CHAPON VENDEUR** non concerné par le Pacte Civil de Solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

Monsieur Jean **COHONNER VENDEUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Madame Nadine **KERNEUR VENDEUR** non concerné par le Pacte Civil de Solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

ARTICLE B.29 - REPRESENTATION – POUVOIRS

Le présent cahier des charges est dressé par le **NOTAIRE**, à la requête de, savoir :

- Monsieur Jean **COHONNER**, présent à l'acte.

- Monsieur Gilbert **COHONNER**, à ce non présent.

Représentée par Madame Valérie COIGNARD, clerc de notaire, demeurant à HENNEBONT, 13 Place Général de Gaulle en vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à PLOUHINEC, du 17 octobre 2008, dont l'original est demeuré ci-annexé.

- Madame France **LE DIMEET**, à ce non présente.

Représentée par Monsieur Emile LE DIMEET en vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à SENE, du 14 octobre 2008, dont l'original est demeuré ci-annexé.

- Madame Annie **CHAPON**, à ce non présente.

Représentée par Madame Valérie COIGNARD, clerc de notaire susnommée, en vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à LORIENT, du 14 octobre 2008, dont l'original est demeuré ci-annexé.

- Madame Nadine **KERNEUR**, à ce non présente.

Représentée par Madame Valérie COIGNARD, clerc de notaire susnommée, en vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à PLOUHINEC, du 14 octobre 2008, dont l'original est demeuré ci-annexé.

EXPOSE PREALABLE

Par jugement du 13 Mai 2008, le Tribunal de Grande Instance de LORIENT a notamment :

- Ordonné l'ouverture des opérations de compte liquidation partage de l'indivision existant entre les consorts COHONNER sur l'immeuble situé 19 rue de Keroman à LORIENT ;

- Désigné pour y procéder Maître FISCHER, notaire associé à HENNEBONT ;

- Pour y parvenir, ordonné la licitation de l'immeuble ci-après visé en l'étude du notaire commis et sur le cahier des charges qui sera dressé par lui sur une mise à prix de 150 000 € ;

- Dit que la vente fera l'objet d'une publicité dans le journal OUEST-FRANCE et de l'apposition de placards dans les locaux du Tribunal de Grande Instance de Lorient, en l'étude de Maître FISCHER et au lieu de situation de l'immeuble 20 jours au moins et 40 jours au plus avant la date prévue pour la vente ;

- Renvoyé d'ores et déjà les parties devant le notaire désigné lequel après licitation de l'immeuble indivis procédera au partage au prorata des droits de chacun des co-partageant et dressera l'état liquidatif de partage ou un procès-verbal de difficulté en cas de nouveau désaccord.

La copie du dispositif de ce jugement est demeurée annexée au présent acte.

Ce jugement est devenu définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré le 11 Août 2008 par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de RENNES et qui demeurera ci-annexé.

LES BIENS A VENDRE

ARTICLE B.30 - DESIGNATION

BIEN MIS EN ADJUDICATION

DESIGNATION

A LORIENT (MORBIHAN) 56100

19 Rue de Kéroman,

Une maison à usage d'habitation, sise audit lieu, comprenant :

- au sous-sol : cave et chaufferie.

- au rez-de-chaussée légèrement surélevé : entrée, salle à manger, garage avec WC.

- à l'étage : dégagement, trois chambres dont deux avec cheminée-balcon et terrasse, WC.

- grenier au-dessus.

Terrain attenant.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	CL	137	19 rue de Keroman	00 ha 03 a 03 ca

Tel et ainsi que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

EFFET RELATIF

Licitation suivant acte reçu par Maître Loïck BERNARD, Notaire à PLOUAY (MORBIHAN) le 7 juillet 1997 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LORIENT (MORBIHAN), le 23 juillet 1997 volume 1997P, numéro 3828.

Observation étant ici faite que Mme Lucie LAMY née THOMAS, le 29 Octobre 1909, est décédée à LORIENT, le 13 Mars 2006.

Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître Roland AUBREE, Notaire à PORT-LOUIS le 11 septembre 2001 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LORIENT (MORBIHAN), le 19 octobre 2001 volume 2001P, numéro 6230.

ARTICLE B.31 - SITUATION LOCATIVE

Le requérant déclare, sous sa responsabilité personnelle, que le bien est actuellement libre de toute location ou occupation.

ARTICLE B.32 - URBANISME

Les pièces et documents d'urbanisme nécessaires en vue de l'adjudication des biens et droits immobiliers dont s'agit ont été demandés auprès des administrations compétentes et ont été représentés au **NOTAIRE**.

Urbanisme

Certificat d'urbanisme d'information

Il résulte d'un certificat d'urbanisme d'information dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le 2 juillet 2008, sous le numéro 05612108L0566 par l'autorité administrative compétente que :

Terrain de la demande :

Superficie du terrain de la demande : 303 m²

Accords nécessaires :

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments Historiques.

Droit de préemption et bénéficiaire du droit :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (Bénéficiaire : Ville de LORIENT).

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Sans objet.

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 03/11/2005 et modifié le 01/02/2007.

Contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Règlement du secteur Uac du P.L.U. (ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat).

Loi n° 86.2 du 03/01/1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Dispositions relatives à la densité :

Superficie totale du terrain : 303 m²

SHON constructible totale : 454 m² (C.O.S. 1,5)

Taxes et contributions

TAXES :

- Taxe locale d'équipement. Taux en vigueur : 2 %
 - Taxe départementale des espaces naturels sensibles. Taux en vigueur : 1 %.
 - Taxe départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement. Taux 0,3 %.
 - Redevance d'archéologie préventive.
- PARTICIPATIONS :**
- Cession gratuite de terrain (article L 332-6-1-2^{ème}-e)
 - Participation pour non réalisation d'aires de stationnement. Montant fixé à 3 332,56 € par place manquante.
 - Participation pour voirie et réseaux.
- Observations et prescriptions particulières
Néant.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 20 juin 2008. Il résulte de cet arrêté que la situation de l'immeuble dont il s'agit au regard de l'alignement est la suivante :

« La limite de fait existante est conservée. »

Assurance dommages-ouvrage

Le **VENDEUR** déclare que le bien objet des présentes n'est pas concerné, dans sa totalité, par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné parfaite connaissance ainsi qu'il le reconnaît, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

ARTICLE B.33 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le bien étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son adjudication donnera ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L 213-1 dudit code, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L 211-4 et L 213-1 du même code.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article R 213-15 du Code de l'Urbanisme, le notaire soussigné fera connaître au maire de la commune de situation de l'immeuble, plus de trente jours avant la date fixée pour l'adjudication, les renseignements relatifs à celle-ci, dans les formes prescrites par l'arrêté prévu à l'article R 213-5 dudit code.

Par suite, l'adjudication sera prononcée sous la conditions suspensive que, dans le délai de trente jours, le titulaire du droit de préemption ne notifie pas au notaire soussigné sa décision de se substituer à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, en application des dispositions des articles L 213-1 alinéa 3 et R 213-15 du même code.

ARTICLE B.34 - SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** eu égard aux servitudes qui pourraient grever le bien objet des présentes, le **VENDEUR** déclarant qu'à sa connaissance ledit bien n'est grevé d'aucune servitude autres que celle pouvant résulter de la situation d'urbanisme.

ARTICLE B.35 - SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 10 juin 2008 et certifié à la date du 6 juin 2008 du chef des Consorts COHONNER ne révèle aucune inscription.

Ce renseignement hypothécaire est demeuré ci-annexé après mention.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ARTICLE B.36 - ASSURANCE INCENDIE - CONTRATS DIVERS

L'**ACQUEREUR** en fera son affaire personnelle selon l'article L. 121-10 du Code des assurances, ainsi qu'il est indiqué au cahier des charges.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes est assuré contre l'incendie auprès de AXA FRANCE, représenté par MM BEAUVIR et DREAN, 121 Avenue Général de Gaulle, BP 758, 56107 LORIENT.

ARTICLE B.37 - ORIGINE DE PROPRIETE

Les Consorts COHONNER sont propriétaires du bien objet des présentes, savoir :

- M. Gilbert COHONNER, à concurrence d'un/dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété,
- Mme France LE DIMEET, à concurrence d'un/dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété,
- Mme Annie CHAPON, à concurrence de six/dixièmes (6/10^{ème}) en pleine propriété,
- M. Jean COHONNER, à concurrence d'un/dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété,
- Mme Nadine KERNEUR, à concurrence d'un/dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété,

Par suite des faits et actes suivants :

Originellement

Ladite propriété appartenait aux époux JAFFRE/THOMAS, ci-après nommés, et dépendait de la communauté existant entre eux, savoir :

* Le terrain : par suite de l'attribution qui leur en a été faite suivant arrêté de clôture de Monsieur le Ministre de la Reconstruction et du Logement en date du 30 Janvier 1959, publié au bureau des Hypothèques de LORIENT, le 4 Mars 1959, volume 2859, n° 23.

En échange d'un terrain apporté par eux à l'Association Syndicale de Remembrement de LORIENT suivant arrêté de Monsieur le Ministre de la Reconstruction en date du 22 Octobre 1947, transcrit au bureau des hypothèques de LORIENT, le 8 décembre 1948, volume 2134, n° 2 : terrain qui dépendait de la communauté ayant existé entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite aux termes d'un acte reçu par Maître PRODHOMME, notaire à LORIENT, le 9 Février 1939, publié au bureau des Hypothèques de LORIENT, le 3 Mars 1939, volume 1885, n° 40.

-Les constructions : pour les y avoir faite édifier pendant et pour le compte de la communauté ayant existé entre eux.

Décès de Monsieur François JAFFRE

Monsieur François Marie JAFFRE, époux de Madame Antoinie Marie THOMAS, né à RIANTEC le 12 Août 1905, est décédé en son domicile à LORIENT le 1^{er} Août 1959, laissant pour recueillir sa succession :

Madame Antoinie Marie THOMAS, son épouse survivante :

- commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de LOCMIQUELIC le 13 Avril 1929,
- et donataire de l'universalité en pleine propriété des biens composant sa succession en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Me PRODHOMME, notaire à LORIENT, le 13 Décembre 1947.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me PRODHOMME, notaire à LORIENT, le 7 Août 1959.

L'attestation de propriété après ce décès a également été reçue par Me PRODHOMME, notaire susnommé, le 3 février 1960, et une copie authentique en a été publiée au bureau des hypothèques de LORIENT, le 26 février 1960, volume 2969, n° 11.

Décès de Madame Antoinie THOMAS

Madame Antoinie Marie THOMAS, veuve de Monsieur François JAFFRE, née à LOCMIQUELIC le 2 Avril 1907 est décédée à LORIENT le 9 mai 1976, laissant pour recueillir sa succession :

- Mme Lucie Marie THOMAS, veuve en uniques noces de Monsieur René Marcellin LAMY, née à LOCMIQUELIC le 29 Octobre 1909.
- Mme Victoire Marie THOMAS, épouse de Monsieur Marcel Joseph Marie COHONNER, née à LOCMIQUELIC le 16 mars 1914.

Ses deux sœurs germaines issues avec elle du mariage de Monsieur Joachim Marie THOMAS, décédé à TOULON le 17 Avril 1917, et de Mme Marie Augustine PESSEL, décédée à PORT-LOUIS le 4 Août 1952.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Roland AUBREE, notaire à PORT-LOUIS, le 20 Mai 1976.

L'attestation de propriété après ce décès a également été reçue par le notaire soussigné le 17 Septembre 1976, et une copie authentique en a été publiée au premier bureau des Hypothèques de LORIENT, le 5 Novembre 1976, volume 1523, n° 1.

Audit acte, les biens transmis ont été évalués à la somme de 150 000 F.

Vente par Madame Lucie LAMY

Aux termes d'un acte reçu par Maître Loïck BERNARD, notaire à PLOUAY, le 7 Juillet 1997,

Madame Lucie Marie THOMAS, retraitée, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur René Marcellin LAMY, demeurant à LORIENT, 19 rue de Kéroman, née à LOCMIQUELIC le 29 Octobre 1909,

A vendu à titre de licitation ne faisant pas cesser l'indivision à :

Madame Annie Gilberte Alosia COHONNER, épouse de Monsieur Jean Pierre Louis Maurice CHAPON, demeurant à LORIENT, 17 rue de Finlande, coindivisaires aux présentes.

Ses droits, soit la moitié indivise de l'immeuble objet des présentes.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de deux cent mille francs (200 000 F) pour les parts et portions acquises. Lequel prix a été payé comptant et quittancé à l'acte à concurrence de quatre vingt mille francs (80 000 F). Quant au 120 000 F de surplus, ils ont été converti en une rente annuelle et viagère de 24 936 F créée et constituée sur la tête et au profit de Mme LAMY née THOMAS, venderesse.

Cette vente a également eu lieu sous la réserve du droit d'usage et d'habitation par Mme LAMY, sur ledit immeuble, sa vie durant.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de LORIENT, le 23 Juillet 1997, volume 1997P, n° 3828.

Observation étant ici faite que Mme Lucie LAMY est décédée à LORIENT le 13 Mars 2006.

Décès de Madame Victoire COHONNER

Madame Victoire Marie THOMAS, veuve en uniques noces de Monsieur Marcel Joseph Marie COHONNER, demeurant à LOCMIQUELIC, 45 rue des Lavoirs, née à LOCMIQUELIC le 16 Mars 1914, est décédée à LORIENT le 9 Février 1999, laissant pour recueillir sa succession :

- 1°) Monsieur Gilbert COHONNER,
- 2°) Madame LE DIMEET née France COHONNER,
- 3°) Madame CHAPON née Annie COHONNER,
- 4°) Monsieur Jean COHONNER,

Tous vendeurs aux présentes, ses quatre enfants issus de son union avec son époux prédécédé, et en cette qualité habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour les 4/5èmes, soit divisément chacun pour 1/5èmes des biens dépendant de sa succession.

- 5°) Madame KERNEUR née Nadine COHONNER,

Venderesse susnommée, petit-enfant, venant par représentation de Monsieur Marcel Félix Marie COHONNER, né à LOCMIQUELIC le 8 Septembre 1940, et décédé à ABIDJAN (Côte d'Ivoire), Commune de TREICHVILLE, le 5 Mai 1987.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé par Maître Roland AUBREE, notaire à PORT-LOUIS, le 11 Septembre 2001.

L'attestation immobilière après ce décès a été dressé par ledit Maître AUBREE, le 11 Septembre 2001. Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de LORIENT, le 19 Octobre 2001, volume 2001P, n° 6230.

CERTIFICATION ET DIAGNOSTICS

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière aux regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

ARTICLE B.38 - RECHERCHE DE PRESENCE D'AMIANTE

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par EXPERTISES MC2, Christian MOUNIER, 50 rue de Kerjulaude, 56100 LORIENT, le 10 octobre 2008, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Il résulte de cet état ce qui suit :

« **CONCLUSIONS** :

Dans le cadre et les limites de la présente mission et dans les locaux rendus accessibles par le propriétaire lors de notre intervention,

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante tels que définis dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique.

- Le conduit de fluide, réalisé en amiante ciment et situé dans la cave centrale. Le matériau est en bon état de conservation. »

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;

- soit à une surveillance du niveau d'empoussièremment dans l'atmosphère par un organisme agréé en méroscopie électronique à transmission ;

- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;

- être informé de la réglementation en vigueur,

- et faire son affaire personnelle de cette situation.

ARTICLE B.39 - ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

Le **VENDEUR** déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

ARTICLE B.40 - LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949, il n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation de lutte contre le saturnisme.

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme. Il déclare, en outre, n'avoir reçu aucune notification de la part du Préfet du département tendant à l'établissement d'un constat dudit immeuble en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

CONTROLE PREALABLE DE L'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble possède une installation intérieure de gaz de moins de quinze ans.

Aucun diagnostic n'est en conséquence à produire

Le propriétaire déclare que l'immeuble objet du présent acte comporte une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans. En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.134-6 du Code de la construction et de

l'habitation, le vendeur a fait réaliser, il y a moins de trois ans, par une personne répondant aux conditions de compétence, d'organisation et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du même code, un état de l'installation intérieure de gaz.

Il résulte des recherches effectuées que cette installation n'est pas conforme aux normes de sécurité exigées ainsi que l'atteste un état établi par le Cabinet EXPERTISES MC2 de LORIENT le 10 octobre 2008 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Plus précisément, l'installation n'est pas conforme sur les points suivants :

« Identification de la liste des anomalies »

N° fiche de contrôle	N° Point de contrôle	Type anomalie	Libellé Anomalie	Nom Appareil (localisation)	Observations/ Préconisations
8	8b	A2	L'extrémité du robinet ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.	Installation en attente (cuisine)	Obturer extrémité du robinet par bouchon vissé avec joint spécifique ou raccorder un appareil
19	19.6	A2	L'examen visuel du dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé.	Installation en attente (cuisine)	Libérer amenée d'air.

Conclusion de l'état de l'installation intérieure de gaz

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. »

Parfaitement informé de cette situation l'acquéreur devra accepter que la vente soit conclue en l'état et décider de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble objet du présent acte au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure de gaz.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par EXPERTISES MC2, Christian MOUNIER, 50 rue de Kerjulaude, 56100 LORIENT le 8 octobre 2008, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il résulte de ce diagnostic ce qui suit :

*La consommation énergétique est de **370** Kilowatt - heure (en énergie primaire : pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement) par m² / par an (consommation classée « **F** » sur une échelle allant de « **A** » (bâtiment économe) à « **G** », (bâtiment énergivore)).*

*Par ailleurs l'émission de gaz à effet de serre est de **86** Kgeq co2 par m² et par an (pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement) (émission classée « **G** » sur une échelle allant de « **A** » (faible émission de gaz à effet de serre) à « **G** », (Forte émission de gaz à effet de serre)).*

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe pas, à ce jour, ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes.

L'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe liée à ce plan de prévention, ainsi déclaré.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur, aucun contrôle n'ayant été fait à ce sujet.

L'ACQUEREUR devra faire son affaire personnelle de cette situation.

ARTICLE B.41 - DECLARATIONS FISCALES

Le bien objet des présentes est soumis aux droits d'enregistrement comme ayant été édifié depuis plus de cinq ans.

MODALITES DE L'ADJUDICATION

ARTICLE B.42 - MONTANT DE LA MISE A PRIX

La **MISE A PRIX** est fixée à : **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR)**

ARTICLE B.43 - MONTANT DE LA CONSIGNATION

Le montant de la consignation est de : douze mille euros (12.000,00 eur).

ARTICLE B.44 - FIXATION DE LA DATE DE L'ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu à : HENNEBONT (56700), au siège de la SCP dénommée « Bruno FISCHER et Estelle PEGOURIER-FISCHER, notaires associés », 13 Place Général de Gaulle, le **MERCREDI 26 NOVEMBRE 2008 à 14 H 30**.

ARTICLE B.45 - MONTANT DES FRAIS MIS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

Outre les droits, taxes, émoluments, honoraires, frais de procès-verbaux et de quittance qui seront la suite et la conséquence de la vente, l'**ACQUEREUR** supportera :

- la participation aux frais de publicité et d'organisation des enchères s'élevant à deux pour cent plus T.V.A. du montant de la dernière enchère et d'un minimum de 775 Euros hors taxes ;
- le montant des frais préalables qui sera indiqué préalablement à l'adjudication.

ARTICLE B.46 - REQUISITION – POUVOIR

Sous les conditions et **MISE A PRIX** sus-exprimées, le **VENDEUR** requiert le **NOTAIRE** :

- De faire effectuer toutes insertions et publicités ;
- De faire assurer la visite du bien ;
- Et de procéder à l'adjudication.

En outre, le **VENDEUR** donne pouvoir à tout collaborateur du **NOTAIRE** :
A l'effet de ;

- Apporter en tant que de besoin, au Cahier des Charges, toutes modifications, rectifications et additions, faire à cet effet tous dits et réquisitions ;
- Le représenter à l'adjudication et la consentir et s'il s'agit d'une vente sans **MISE A PRIX**, se prononcer sur l'acceptation ou le refus de la dernière enchère offerte si elle est inférieure au prix de réserve ;
- Faire toutes formalités ;
- Recevoir le prix en principal et intérêts, en donner quittance, reconnaître tous paiements antérieurs, ainsi que le paiement de tous les frais préalables et autres charges de l'enchère ;
- En conséquence, désister le **VENDEUR** de tous droits de privilège et d'action résolutoire ainsi que de tous droits de suite et de préférence sur le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions de privilège et d'hypothèque prises pour sûreté du prix en principal, intérêts frais et accessoires ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres FISCHER et PEGOURIER-

FISCHER, Notaires associés à HENNEBONT (Morbihan), 13, Place Général de Gaulle. Téléphone : 02.97.36.20.77 Télécopie : 02.97.36.59.65 Courriel : fischer-pegourier@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur vingt-six pages.

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.
Et après lecture faite, le Notaire a recueilli les signatures et signé le même jour.

Comprenant :

Paraphes

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

SIGNATURES

Madame Valérie COIGNARD ès qualités de M. Gilbert COHONNER, Mme Annie CHAPON et Mme Nadine KERNEUR	
Monsieur Emile LE DIMEET ès qualités de Madame France LE DIMEET	
Monsieur Jean COHONNER	
Maître Bruno FISCHER	